Piirretty n:o 6199, päivätty 5.9.2005, muutettu 14.11.2007

Ritning nr 6199, daterad 5.9.2005, ändrad 14.11.2007

Espoo

# Nepperinportti

80. kaupunginosa, Vanhakartano
Korttelit 80127-80132 sekä
katu-, puisto-, virkistys-
ja erityisalueet
Asemakaava

82. kaupunginosa, Perusmäki
Liikennealue
Asemakaava

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

# Neppersporten

Stadsdel 80, Gammelgård
Kvarteren 80127-80132 samt
gatu-, park-, rekreations-
och specialområden
Detaljplan

Stadsdel 82, Grundbacka
Trafikområde
Detaljplan

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

| | | |
|---|---|---|
| AP | Asuinpientalojen korttelialue. Katso myös §§1-3, 5-7, 10. | Kvartersområde för småhus. Se också §§1 - 3 , 5 - 7, 10. |
| AO | Erillispientalojen korttelialue. Katso myös §§1-3, 6, 10. | Kvartersområde för fristående småhus. Se också §§1-3, 6, 10. |
| YL | Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Katso myös §§1, 3, 10. | Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. Se också §§1, 3, 10. |
| KL-1 | Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja sekä enintään 2000 kerrosalaneliömetrin suuruisen päivittäistavarakaupan yksikön. Katso myös §§1, 3, 4, 6 - 10. | Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får placeras butikslokaler för handel med utrymmeskrävande artiklar samt icke miljöstörande industri- och lagerlokaler samt en högst 2000 v-m² stor dagligvaruaffär. Se också §§1, 3, 4, 6 - 10. |
| VP | Puisto. Katso myös § 4. | Park. Se också § 4. |
| VL | Lähivirkistysalue. | Närrekreationsområde. |
| VL-1 | Lähivirkistysalue. Alue tulee hoitaa niin, että sen avoin luonne maisemakuvassa säilyy. | Närrekreationsområde. Området skall skötas så att dess öppna karaktär i landskapsbilden bevaras. |
| LT | Yleisen tien alue. | Område för allmän väg. |
| EV | Suojaviheralue. | Skyddsgrönområde. |
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 3 m utanför planområdets gräns. |
| | Kaupunginosan raja. | Stadsdelsgräns. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. | Riktgivande gräns för område eller del av område. |
| 80 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| VAN | Kaupunginosan nimi. | Stadsdelsnamn. |
| 80131 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| SKROBBINT | Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi. | Namn på gata, öppen plats, torg eller park. |
| 2250 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| e=0,30 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. | Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. |
| | Rakennusala. | Byggyta. |
| a | Auton säilytyspaikan rakennusala. | Byggyta för bilförvaringsplats. |
| sk-1 | Kaupunki- ja kyläkuvallisesti tärkeä alue. Rakentamisen tulee sopeutua Vanhankartanon kulttuurihistoriallisesti arvokkaasen ympäristöön rakennusten sijoituksen, mittasuhteiden, rakennusaineen, pintojen jäsenteilyn ja värityksen suhteen. Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta. Kattomateriaalin tulee olla yleisilmeltään sileä. Rakennusryhmien ja istutusten välistä tulee avautua näkymiä vieressä olevalle lähivirkistysalueelle. Korttelissa 80128 asuintyön leikkija ulko-oleskelualueet tulee Nepperintiehen nähden sijoittaa rakennuksin ja/tai aidoin muodostettuun meluilukiveeseen, jossa melutaso ei ylitä ohjearvoja. Meluaidan tulee pintamateriaaleiltaan ja jäsentelyltään sopia julkisivukokonaisuuteen. Meluaita saa olla enintään 2,2 metrin korkea ja 9 metrin pitkä. | För stads- och bybilden viktigt område. Byggandet skall harmoniera med Gammelgårds kulturhistoriskt värdefulla miljö vad gäller byggnadernas placering, proportioner, byggmaterial, ytornas indelning och färgsättning. Byggnaderna huvudsakliga fasadmaterial skall vara trä målat med täckande färg. Takmaterialet skall ha en slät framtoning. Mellan byggnadsgrupperna och planteringarna skall finnas öppen sikt till det angränsande närrekreationsområdet. I kvarter 80128 skall bostädernas lek- och utevistelseområden i förhållande till Neppers-vägen placeras i bullerskydd som åstadkoms med byggnader och/eller plank och där bullernivån inte överskrider riktvärdena. Bullerplanket skall till ytmaterialet och indelningen harmoniera med fasaden som helhet. Bullerplanket får vara högst 2,2 meter högt och 9 meter långt. |
| ap-1 | Rakennusala kytkettyä tai erillisiä yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja varten. | Byggyta för kopplade eller fristående småhus med en eller två bostäder. |
| akp | Ohjeellinen kierrätysjätteiden aluekeräyspisteelle varattu alueen osa. | Riktgivande del av område reserverad för lokal insamlingspunkt för återvinningsavfall. |
| le | Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. | Riktgivande som lek- och vistelseområde reserverad del av område. |
| vm | ohjeellinen rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa muuntamon. | Riktgivande del av området på vilken får placeras transformator. |
| pj | ohjeellinen rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen. | Riktgivande del av området på vilken får placeras bränsledistributionsstation. |
| 2700 | Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu. | Beteckningen visar de byggytor till vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten förläggs. |
| p | Pysäköimispaikka. | Parkeringsplats. |
| | Merkintä osoittaa rakennusalat, joilla rakennusten tai rakennelmien tulee merkinnän osoittamalla välillä muodostaa jatkuva yhtenäinen rakenne, joka suojaa merkinnän eteläpuolisia asuinalueita liikennemeluilta. | Beteckningen visar de byggytor där byggnaderna eller konstruktionerna på det avsnitt beteckningen anger skall bilda en oavbruten enhetlig struktur som skyddar kvarterets gårdsområden mot trafikbuller. |
| (yht) | Merkintä osoittaa korttelialueen sivun, jonka puoleisten asuinrakennusten, autokatosten ja muiden rakennelmien tulee merkinnän osoittamalla välillä muodostaa kokonaisuus, joka suojaa korttelin piha-alueita liikennemeluilta. Rakennusten ja rakennelmien kaupunkikuvallisesen vaihtelevuoteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. | Beteckningen visar den sida av kvartersområdet där bostadsbyggnaderna, de täcka bilplatserna och andra konstruktioner på den sträcka beteckningen anger bildä en helhet som skyddar kvarterets gårdsområden mot trafikbuller. Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att byggnaderna och konstruktionerna skapar en omvävlande stadsbild. |
| | Ulkoilureitti, joka on sijainniltaan ohjeellinen. | Friluftsstråk som till placeringen är riktgivande. |
| p/jl | Ohjeellinen joukkoliikenteen pysäkkialue. | Riktgivande hållplatsområde för kollektivtrafik. |
| | Istutettava alueen osa. | Del av område som skall planteras. |
| | Alueen osa, joka tulee istuttaa vaihtelevasti osittain avoimena ja osittain puu- ja pensasryhmin. | Del av området som skall planteras varierande delvis som öppet och delvis med träd- och buskgrupper. |
| | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. | Ungefärligt läge för in- och utfart. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. |
| va | Vaara-alue. Alueelle on lunastettu käyttöoikeuden supistus ja sen käytöstä on sovittava johdon omistajan kanssa. | Farområde. För området har inlösts en begränsning av utnyttjanderätten och ont dess utnyttjande bör avtalas med ledningens ägare. |
| | Maanalaista johtoa tai putkea varten varattu alueen osa. Johdon sijainti saattaa poiketa alueevarauksesta. Rakennussuunnittelun yhteydessä on neuvotettava Espoon Vesien kanssa. Johdon siirto rasitealueelta tai nykyiseltä paikaltaan edellyttää sopimusta kaupungin kanssa. | Del av område reserverad för underjordisk ledning eller rör. Ledningens placering kan avvika från områdesreserveringen. I anslutning till byggnadsprojekteringen skall förhandlas med Esbo Vatten. En flyttning av ledningen från den nuvarande platsen förutsätter avtal med staden. |

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
-AP-korttelialueella: 1ap/ 75 k-m²
-AO-korttelialueella: 2ap/ asunto
-KL-1-korttelialueella:
liiketilat 1ap/ 50 k-m²
toimistotilat 1ap/ 75 k-m²
teollisuustilat 1ap/ 100 k-m²
varastotilat 1ap/ 150 k-m²
-YL-korttelialueella rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun erillisen selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviranomaisen lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 150 k-m² kohti.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
- På AP-kvartersområden: 1 bp / 75 v-m²
- På AO-kvartersområden: 2 bp / bostad
- På KL-1-kvartersområde:
affärslokaler 1 bp / 50 v-m²
kontorslokaler 1 bp / 75 v-m²
industrilokaler 1 bp / 100 v-m²
lagerlokaler 1 bp / 150 v-m²
- Det antal bilplatser som krävs på YL-kvartersområde avgörs av byggnadstillsynsmyndigheten på basen av en separat, i anslutning till bygglovsansökan given utredning, efter att vid behov ha införskaffat stadsplaneringsmyndighetens uttätande. Bilplatser skall dock byggas minst 1 bilplats per 150 m² våningsyta.

2 § Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi korttelialueella saa rakentaa asuntoihin liittyviä viherhuoneitoja sekä klimteistöä palvelevia tekniisiä tiloja, väestönsuojatiloja ja asuntojen säilytys- ja yhteistiloja yhteensä enintään 20% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Nämä yksikerroksiset piharakennukset voi sijoittaa rakennusalasta riippumatta, ei kuitenkaan istutettavale alueen osalle. Edellä mainittua lisäkerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Utöver den i planen antecknade byggrätten får på kvartersområdet byggas till bostäderna anslutande vinterträdgårdsutrymmen samt tekniska utrymmen, skyddsrum och för bostadsema avsedda förvarings- och gemensamma utrymmen som betjänar fastigheten, totalt högst 20 % av den i planen antecknade byggrätten. Dessa envånings gårdsbyggnader kan placeras oberoende av byggytan, dock inte på den del av området som skall planteras. För ovannämnda tilläggsvåningsyta behöver inte byggas bilplatser.

3 § Rakennukset on rakennettava siten, että ne ovat sopusoinnussa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön kanssa julkisivun rakennusaineen, pintojen ja värityksen suhteen.

Byggnaderna skall uppföras så att de harmonierar med den kulturhistoriskt värdefulla miljön vad gäller fasadmaterialet, ytorna och färgsättningen.

4 § Ennen rakentamista on selvitettävä, onko alueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristönsuojelulain (86/2000) 75-78 § ssä mainittuja seuraaksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

Innan byggandet inleds skall utredas ifall den tidigare verksamheten på området förorsakat sådan förorening av jordmånen av vilket kan följa i 75-78 § miljöskyddslagen nämnda påföljder eller förpliktelser. Vid behov skall jordmånen rengöras så att den lämpar sig för byggande.

5 § Tontin ajoyhteydet, jätehuoltotilat, väestönsuojatilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille samassa korttelissa.

Tomtens infart, avfallshanteringsutrymmen, skyddsrum och bilplatser får på basen av avtal mellan fastighetserna också placeras på annan tomt i samma kvarter.

6 § Asuinhuoneiden ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dBA.

I bostadsbyggnader och andra bullerkänsliga funktioners byggnader skall ytterskalets ljudisoleringsförmåga mot flygbuller vara minst 30 dBA.

7 § Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamoitat ja kierrätysjätteiden aluekeräyspisteen tilat.

Utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten får byggas transformatorutrymmen för områdets eldistribution och utrymmen för återvinningsavfall och local återvinningsstation.

8 § Kaha III:n puolen julkisivua tulee johtaliikin osin korotsiaa rakennuksen toimimtaan sovellettavilla korkeammilla rakennusmassoilla tai muulla pystyaiheella. Erilliset mainospylväät saavat olla korkeintaan 12 metrin korkeita. Myös huoltotilojen puolisen julkisivun on oltava huolitettu ja pääjulkisivun kaltainen. Ulkovarastoterttiin käytettävät alueet on aidattava. Pysäköintialueet on jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin. Rakentamisen ja istutusten toteutuksessa on huomioitava voimajohdon ja sen vaara-alueen asettamat rajoitukset.

Fasaden mot Ring III skall till någon del framhävas med en för byggnadens verksamhet lämplig högre byggnadsmassa eller annat vertikalt motiv. Separata reklampylorer får vara högst 12 meter höga. Också servicerummens fasad skall vara vårdad och av samma slag som huvudfasaden. De områden som utnyttjas för uppläging utomhus skall inhägnas. Parkeringsområdena skall indelas med träd- och buskplanteringar. Vid förverkligandet av byggandet och planteringarna skall beaktas de begränsningar som ställs av kraftledningen och dess faroområde.

9 § Korttelialueella sallitaan ajoneuvojen huolto- ja korjaustoiminta sekä erikseen osoitetulla rakennusalan osalla polttoaineen jakelu.

På kvartersområdet tillåts service och reparation av fordon, samt på en särskilt anvisad del av byggytan bränsledistribution.

10 § Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma, jota on ohjeellisena noudatettava alueen toteutussuunnitelmassa.

För området har gjorts en kvartersplan som skall iakttas som riktgivande då området förverkligas.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Taten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöyräkirjan §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut under § i protokollet.

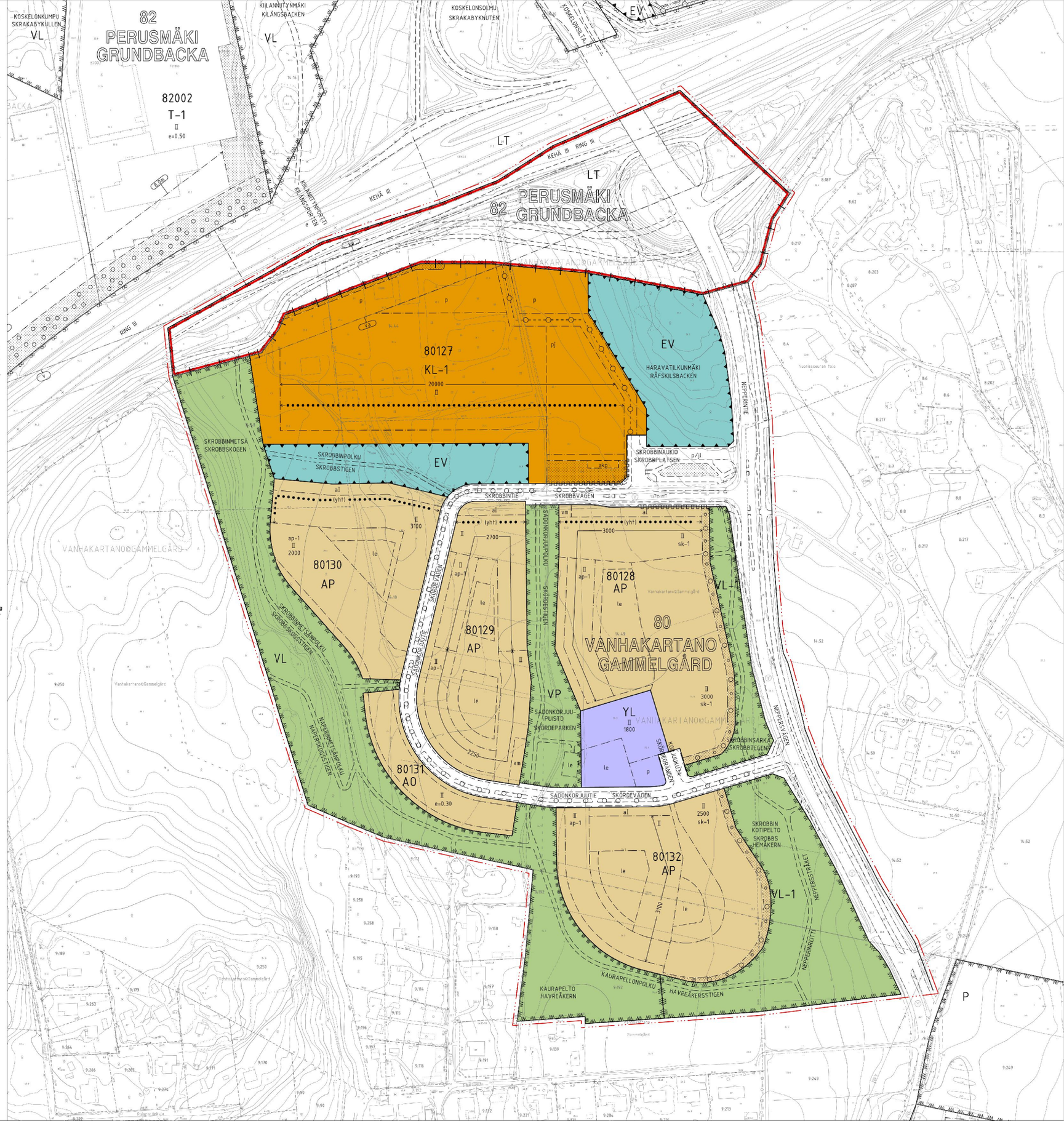
Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa päivänä kuuta
Godkänd i stadsfullmäktige den

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nähtävilla MRA 27§ | | | 3.12.2007 - 7.1.2008 |
| Ksl, korjattu | | Aila Vallden | 14.11.2007 |
| Tarkistettu | | Aila Vallden | 5.11.2007 |
| Nähtävilla MRA 30§ | | | 2.10. - 31.10.2008 |
| Ksl | | | 13.9.2006 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Espoon kaupunkisuunnittelukeskus / Esbo stadsplaneringscentral | Arkk. 712300 | Kir.nro 6199 | |
| Asemakaavayksikkö / Stadsplaneenheten | Mittakaava 1:1000 | Dno 3417/503/2005 | |
| Nepperinportti | Piirtäjä MMa | Piirtänyt 5.9.2006 | |
| Asemakaavan muutos | Suunnittelja AV | Arkistoluokka Ia 2a arkku 1 | |

PW:pohjois-Espoo/Nepperinportti/712300/kaava/712300b.dgn

(PW:arkisto/vahvistuneet/pohjois-Espoo/Nepperinportti_712300.dgn)